PRIM’AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR.DAVID SCICLUNA LL.D. MAG. JUR. (EUR. LAW)

Seduta ta’ nhar l-Erbgha, 21 ta' April 1999

Numru 1

Citaz. numru 1179/91 DS

Nancy mart Emanuel Mangion u l-istess Emanuel Mangion bhala amministratur tal-beni parafernali ta’ martu; Victoria mart Joseph Scerri u l-istess Joseph Scerri bhala amministratur tal-beni parafernali ta’ martu; Michelle mart Philip Falzon u l-istess Philip Falzon bhala amministratur tal-beni parafernali ta’ martu; Charles Camilleri, Rino Camilleri u Joseph Camilleri, u Giovanna armla ta’ Victor Camilleri

vs

Albert Bezzina Wettinger

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni li biha l-atturi wara li ppremettew illi:

Huma propjetarji ta Porzjon art konsistenti f'ghalqa denominata "Ta' Zuppa" fil-kontrada ta' Birguma limiti tal-Gharghur;

L-atturi huma propjetarji wkoll ta' porzjon art kontigwa ghall-art deskritta fl-ewwel premessa, liema art hi denominata "Ic-cens tan-Nigret" fl-imsemmija kontrada ta' Birguma limiti tal-Gharghur, liema ghalqa hija blat u ta' kejl ta' cirka wejba u erba sighan.

L-imsemmija porzjon divisi ta' art huma provenjenti lill-atturi b'wirt ta' Victor Camilleri li miet fit-30 ta' Novembru 1989 li l-istess Victor Camilleri kien akkwista permezz ta' kuntratt atti Nutar Francis Micallef

tat-30 ta' Jannar 1965 fil-kors taz-zwieg tieghu mal-attrici Giovanna Camilleri.

Il-konvenut jppretendi u qieghed jivvanta drittijiet ta' propjeta fuq l-art "de quo" u qieghed jirreklama biex jiddisponi minnha favur terzi.

L-atturi ottenew il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni numru 1196/91 Prim'Awla fejn din il-Qorti ghogobha tinibixxi lill-konvenut li ibiegh l-art fuq deskritta u wkoll ma jkomplix jivvanta drittijiet ta' propjeta fuq l-istess.

Talab lill-din il-Qorti li:

1. Tikkundanna lill-konvenut li definittivament ma jbieghx l-art fuq deskritta favur terzi u testendi ghalhekk definittivament l-effetti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 1196/91 Prim'Awla u dan ghar-ragunijiet fuq premessi;

2. Tiddikjara u tiddeciedi n-linea definittiva illi l-art fuq deskritta hija propjeta tal-atturi okkorrendo b'opra ta' periti nominandi.

Bl-ispejjes inkluzi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni numru 1196/91 Prim'Awla kontra l-konvenut ngunt biex jidher n-subizzjoni.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut fejn qal:

Illi fl-ewwel lok li l-propjeta in kwistjoni hija propjeta tieghu u ghalhekk it-talbiet tal-atturi ghandhom jigu michuda;

Illi fi kwalsiazi kaz l-atturi iridu jippruvaw l-interess taghhom u t-titolu taghhom ghal-propjeta reklamata.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-kontendenti;

Rat ir-relazzjoni tal-perit legali l-Avukat Dottor Marco Griscti minnu mahlufa fid-19 ta’ Frar 1999 fejn, inter alia huwa qal illi fil-mori tal-kawza il-process intilef u gie rikostruit u ghalhekk huwa rrelata fuq il-provi u diokumenti attwalment disponibbli mill-process rikostruit oltre x-xhieda illi huwa sema';

Rat l-atti l-ohra tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Ikkunsidrat illi:-

Din il-kawza tirrigwarda bicctejn art fil-kontrada tal-Birguma limiti tal-Gharghur li huma kontigwi u li fuqhom qed ivantaw titolu kemm l-atturi kif ukoll il-konvenut.

L-atturi jidderivaw it-titolu taghhom minn zewg kuntratti ta' xiri minn missierhom permezz ta' zewg kuntratti tas-17 ta' Lulju 1964 u tat-30 ta' Jannar 1965 fl-atti tan-Nutar Dottor Francis Micallef (Dok. MC4 u MC5). Il-konvenut isostni li t-titolu tieghu hu antecedenti ghal dak ta' l-atturi u li l-art ilha fil-familja tieghu ghal minn madwar hamsin sena qabel it-Tieni Gwerra.

Il-konvenut xehed li omm missieru, sa minn qabel l-1943, kienet tghid li kellha art fil-Birguma tal-kejl ta' madwar ghaxart itmiem. Din l-art kienet imdawra bil-hitan u ma tintuzax, ghalkemm hi kienet tmur hemm spiss. Nanntu mietet f'Settembru 1943. Missier il-konvenut messu din l-art b'wirt. Kien imur ghall-kacca fl-ghalqa. Fl-1952 missier il-konvenut qal lill-istess konvenut biex jibda jmur ghall-kacca fiha u hekk ghamel. Huwa qal illi fil-15 ta' Gunju 1952 innota li ta' Cupa (il-laqam ta' l-atturi) li kellhom barriera hdejn l-art in kwistjoni kienu qed jersqu bl-ingenji fuq l-art tal-familja tal-konvenut. Hu kellem lis-sid, Victor Camilleri, u qallu biex ma jibqax diehel 'il gewwa fl-art tieghu. Camilleri keccieh 'il barra u l-konvenut wiegbu li kien ser johrog mill-art ta' Camilleri (ghax il-konvenut kien dahal ghandu biex ikellmu) imma mhux mill-art tieghu (tal-konvenut).

Xi jiem wara Victor Camilleri, huh Cikku u ragel iehor marru jkellmu lil missier il-konvenut. Wara sabu lill-konvenut u Cikku saqsieh: "Se taghtihulna dak il-blat?" Il-konvenut wiegbu: "Le ma naghtihulekx." Pero' meta Cikku qallu li l-art riduha biex irabbu l-familja, il-konvenut biddel fehmtu u qal lil Cikku li jaghtihulu bil-kuntratt u minghajr hlas hlief Lm8 tal-kuntratt. La Cikku u lanqas Victor ma riedu jhallsu t-Lm8 u ghalhekk il-konvenut tahulhom minghajr kuntratt izda bil-kundizzjoni li jaghlqu sal-livell tat-triq.

Fl-1965 meta lestew mill-blat, Victor Camilleri avvicina lill-konvenut u qallu li ma kellhomx fejn jaqtghu blat aktar. Qallu wkoll li kien tah rigal ghax kien ghatta l-art bil-hamrija u anke rringrazzja lill-konvenut. Wara l-1965 il-konvenut rega' beda jmur fuq l-art biex jonsob, hadd ma keccieh minn hemm u ma ra lil hadd fiha.

Francis Bezzina Wettinger, hu l-konvenut, xehed li fl-1952 missieru qallu li kellu jmur id-dar Victor Camilleri, Tac-Cupa, biex jitlobhom permess jaqla' l-blat mill-art ta' Birguma. Ix-xhud kien jifhem xi ftit u ghalhekk ta parir lil missieru biex itieh permess jaqla' sa wicc it-triq peress li l-art kienet tikkonsisti fil-livell mat-triq izda wara jitla' madwar zewg sulari.
Filomena Bezzina Wettinger xehdet li kienet tamministra l-eredita' indiviza tal-genituri. Id-denunzja ta' missierhom saret bl-ghajnuna tan-Nutar Gatt. L-informazzjoni li tat fid-denunzja kienet dwar artijiet jew proprjeta' li kienet taf bihom ghax kienet taghmel l-ircevuti taghhom. Ma nizzlitx art li ma kellhiex ircevuti taghhom. Missierha kien traskurat f'dawn l-affarijiet. In-Nutar Gambin gabrilha kollox bir-ricerki. Kienet tat kopja tad-denunzja lil hutha u hadd minhom ma semma li kienet thalliet barra xi bicca art. L-art ta' Birguma ma tafx messiex xi haga minnha ghax kienet wirt tan-nanna. Din l-art semmihielha huha snin wara li miet missierha fl-1990.

L-atturi kollha xehdu li dejjem jiftakru lil missierhom fl-art in kwistjoni. Esebew permessi governattivi moghtija lil missierhom sabiex ikun jista' jopera ingenji ta' barriera fl-istess art. Esebew ukoll diversi dokumenti biex jippruvaw it-titolu taghhom:

Victor Camilleri miet intestat fit-30 ta' Novembru 1989 u halla superstiti lill-attrici martu Giovanna u lis-sitt uliedu atturi Carmel, Joseph, Nazzareno, Nancy mart Emanuel Mangion, Victoria mart Joseph Scerri u Michelle mart Philip Falzon (denunzja Dok. MC15).

Victor Camilleri kien akkwista l-art in kwistjoni permezz ta' zewg kuntratti fl-atti tan-Nutar Dottor Francis Micallef – wiehed tas-17 ta' Lulju 1964 meta akkwista zewg-terzi tal-proprjeta' minghand Alfred u Fedele, ahwa Magro, u kuntratt iehor tat-30 ta' Jannar 1965 meta akkwista kull sehem ta' l-istess proprjeta' minghand Paul Sammut (Dok. MC4 u Dok. MC5).

Alfred u Fedele Magro u Paolo Sammut kienu akkwistaw l-art minghnd Francesco Camilleri b'kuntratt tat-23 ta' Lulju 1955 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Spiteri (Dok. MC3).

Francesco Camilleri (li kien hu 'l fuq imsemmi Victor Camilleri), kien xtara dik il-porzjoni tal-proprjeta' imsejha "ic-Cens tan-Nigret" tal-kejl ta' erbat itmiem u erba' sighan minghand certu Pietro Cilia b'kuntratt tas-17 ta' Lulju 1953 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Spiteri. Minn dan il-kuntratt jirrizulta li l-ghalqa indikata giet ghand Pietro Cilia b'xiri

permezz ta' kuntratt tat-18 ta' Awissu 1910 fl-atti tan-Nutar Giuseppe Trapani (Dok. MC1).

Il-porzjoni l-ohra tal-proprjeta' msejha "Ta' Zuppa" tal-kejl ta' cirka sitt itmiem giet akkwistata minn Francesco Camilleri minghand Joseph Bonnici Mallia b'kuntratt iehor tas-27 ta' Gunju 1954 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Spiteri. Il-provenjenza fl-isemmi kuntratt tindika li Joseph Bonnici Mallia wiret l-art minghand zijuh Dottor Giovanni Bonnici li miet fit-2 ta' Marzu 1943 u li dan kien akkwista l-art b'divizjoni tas-16 ta' Awissu 1928 fl-atti tan-Nutar Carlo Micallef DeCaro (Dok. MC2).

Minn dawn id-dokumenti ghalhekk tirrizulta s-sekwenza ta' kif l-artijiet in kwistjoni ghaddew minghand persuna ghall-ohra sakemm inxtraw minn Victor Camilleri li mbaghad wirtuh l-atturi. M'hemmx dubju li bid-dokumenti pprezentati mill-atturi, huma ppruvaw it-titolu taghhom fuq l-artijiet mertu ta' din il-kawza.

Issa fl-eccezzjonijiet tieghu l-konvenut qal li l-art in kwistjoni hija proprjeta' tieghu. Mill-provi li huwa pproduca pero' huwa ovvju li huwa mhux qed jivvanta titolu derivanti minn kuntratt. Difatti ma esebixxa l-ebda ricerki jew atti notarili li jindikaw li l-konvenut jew l-axxendenti tieghu setghu akkwistaw l-art b'xi att notarili. Mill-provi minnu prodotti jirrizulta li huwa qieghed jallega li l-art ilha f'idejn il-familja tieghu ghal zmien twil, u ghalhekk, kif tajjeb issottometta l-perit legali, jidher li qieghed jallega li ghandu titolu ta' preskrizzjoni akkwizitiva (ara, per ezempju, f'dar-rigward ittra tal-15 ta' Ottubru 1991 tal-konsulent legali tieghu lil Charles Camilleri – Dok. MC18). Biex tali allegazzjoni tirnexxi, pero', il-provi jridu jkunu cari u inkonfutabbli u li ma jhallu l-ebda dubju li l-proprjeta' giet akkwistata bil-pussess kontinwu, miftuh u inekwivoku ghal zmien tletin sena, liema pussess kien *animo domini*.

Il-konvenut esebixxa kopja tat-testment tan-nanniet tieghu Angelo u Filomena konjugi Bezzina ta' l-1 ta' Jannar 1923 fl-atti tan-Nutar Emanuele Pio Debono, liema testment pero' ma jikkontjeni l-ebda riferenza ghall-proprjeta' mertu ta' dil-kawza. Esebixxa wkoll kopji tad-denunzja ta' missieru (Dok. DC3 u RF1). Ma gietx esebita kopja tad-denunzja tan-nanna tal-konvenut li allegatament kienet sidt l-art. Il-konvenut ighid biss li talab kopja lid-Dipartiment Governattiv koncernat u li din ma nghatatlux. Ma dehrlux li ghandu jingungi lill-Kap tad-Dipartiment biex jesebixxi kopja tad-denunzja jew ighid jekk fil-fatt saritx. Lanqas ma jipprova jaghti spjegazzjoni ta' kif in-nanna tieghu setghet akkwistat l-art in kwistjoni. Jallega biss li kienet tmur hemm spiss mhux ghal xi skop partikolari izda biex hadd ma jehodielha. Inoltre, u dan

ghall-iskop tar-rekwizit ta’ pussess, jallega li missieru kien imur fiha ghall-kacca sa minn qabel l-1940 filwaqt li hu beda jmur fl-1952.

Tajjeb osserva l-perit legali li l-aktar fatt li jpoggi t-tezi tal-konvenut fid-dubbju hu li fid-denunzja originali li saret meta miet missieru, ma saret l-ebda riferenza ghal din l-art. L-ewwel accenn sar f’denunzja addizzjonali li saret fl-1997, sitt snin wara li bdiet il-kawza odjerna. Oht il-konvenut, Filomena Bezzina Wettinger, li hadet hsieb l-eredita’ u d-denunzja, xehdet li dwar l-art ma kellha l-ebda dokument u ma kenitx taf biha. U nonostante li tat kopja tad-denunzja lil hutha, hadd minnhom ma qal xejn li l-art kienet giet ommessa. Barra minn dan, ghalkemm l-art kienet allegatament ilha gejja minn zmien in-nanniet, hadd ma ghamel xejn dwarha (salv id-denunzja addizzjonali msemmija).

Jigi osservat ukoll li huwa difficli li jitwemmen li l-konvenut ma jhallix lill-awtur ta’ l-atturi jidhol iqatta’ l-blat f’art li jallega li hi tieghu u ftit wara jhallieh minghajr ebda kuntratt, skrittura jew hlas.

U filwaqt li l-konvenut eccepixxa li hu biss kien proprjetarju ta’ l-art (bhalma ghamel fl-ittra diga’ msemmija Dok. MC18), meta saret id-denunzja addizzjonali gie indikat li l-art kienet ta’ l-ahwa Bezzina flimkien. Ma nghatat l-ebda spjegazzjoni ghal dan it-tibdil.

Fid-dawl ta’ dawn il-konsiderazzjonijiet kollha ghalhekk il-Qorti taqbel mal-konkluzjonijiet peritali li l-provi prodotti mill-konvenut bl-ebda mod ma jistghu jwasslu biex jissoddisfaw ir-rekwiziti tal-preskrizzjoni akkwizittiva. Mill-banda l-ohra l-provi li gabu l-atturi juru minghajr dubju li l-art in kwistjoni hija proprjeta’ taghhom.

Ghal dawn il-motivi tiddeciedi, prevja adozzjoni tar-rapport peritali, billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut, tilqa’ t-talbiet attrici u

(1) tikkundanna lill-konvenut li definittivament ma jbieghx l-art fuq deskritta favur terzi u testendi ghalhekk definittivament l-effetti tal-mandat ta’ inibizzjoni numru 1196/91 Prim’ Awla, u
(2) tiddikjara u tiddeciedi li l-art fuq deskritta hija ta’ proprjeta’ ta’ l-atturi.

Bl-ispejjez kif mitlub kontra l-konvenut.

Grazio Galea
D/Registratur